

## Neuwertige Wohnung in Zentrumsnähe von Saalfelden



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7654/49**

**Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5760 Saalfelden am Steinernen Meer |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2012                               |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 93,88 m <sup>2</sup>               |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                  |
| <b>WC:</b>                           | 1                                  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                  |
| <b>Keller:</b>                       | 11,08 m <sup>2</sup>               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 18,00 kWh / m <sup>2</sup> * a   |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A++ 0,76                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 495.000,00 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 199,15 €                           |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 51,54 €                            |
| <b>USt.:</b>                         | 34,28 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                    |

17.820,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



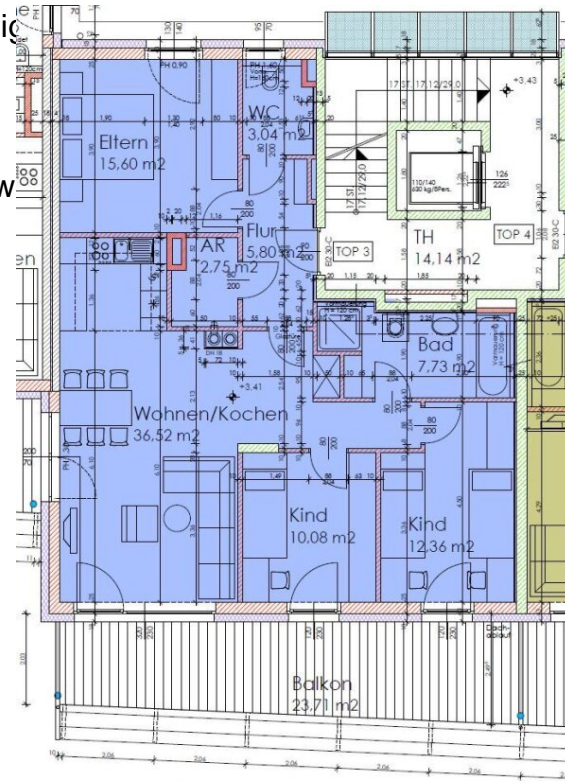
**Otto Pabinger**

Pabinger Immobilien GmbH  
Kopplehen 13

5652 Dienten am Hochkönig

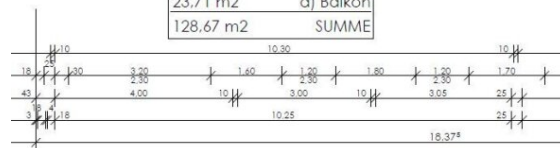
T +43 664 4711922

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

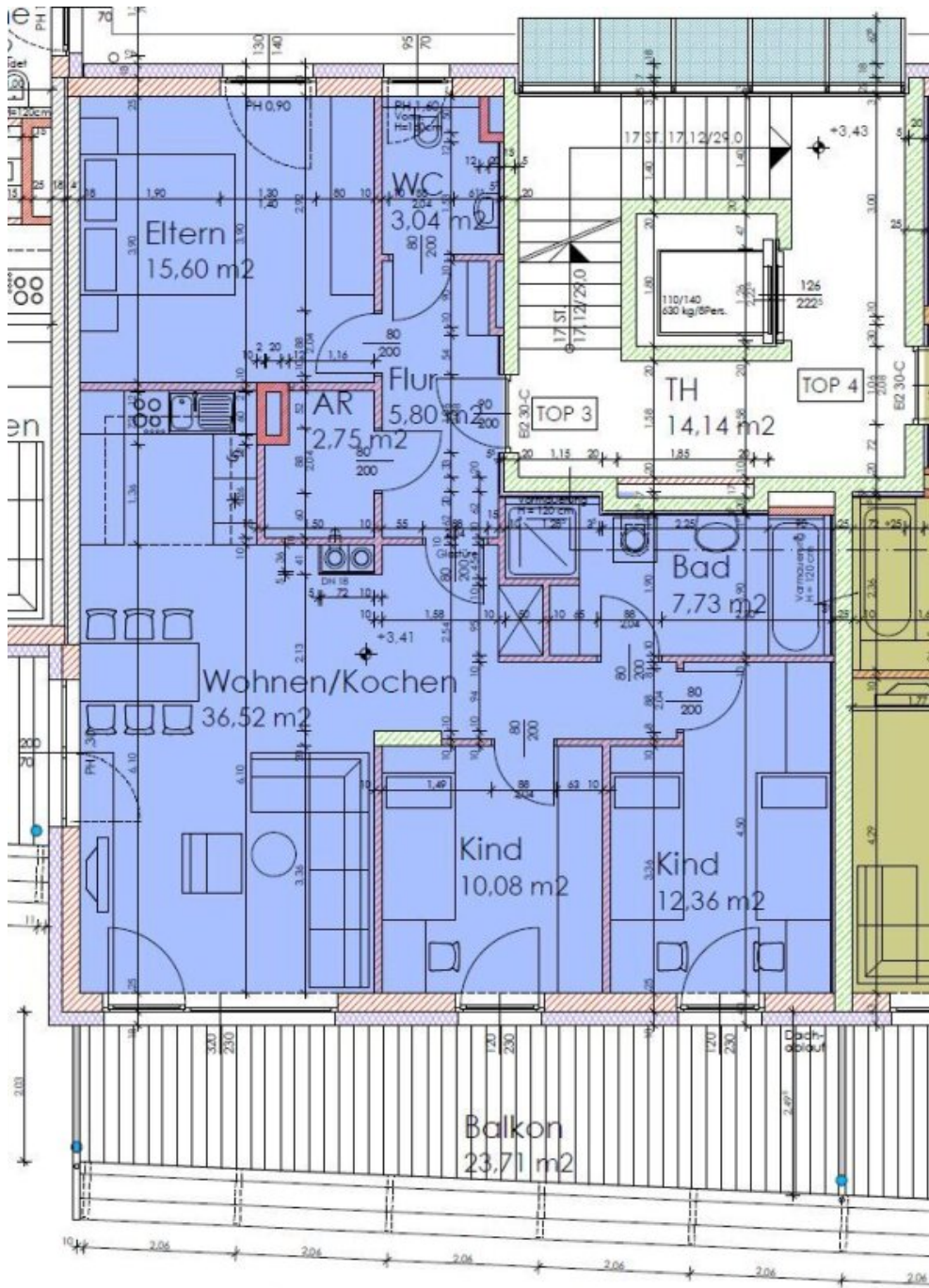


igungstermin zur

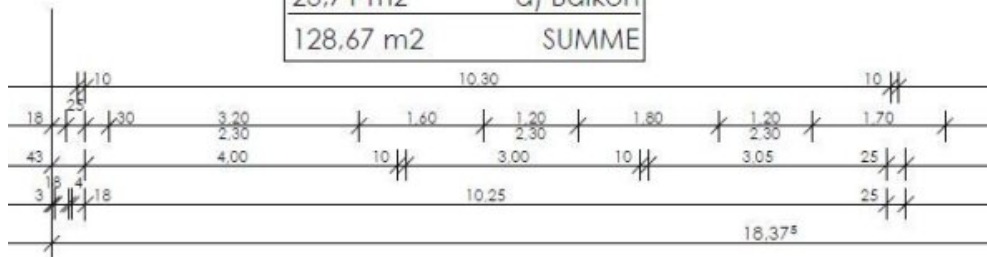
| B_TOP_03              |                 |
|-----------------------|-----------------|
| 93.88 m <sup>2</sup>  | a) Wohnung      |
| 11.08 m <sup>2</sup>  | b) Kellerabteil |
| 23.71 m <sup>2</sup>  | d) Balkon       |
| 128.67 m <sup>2</sup> | SUMME           |







| B_TOP_03              |                 |
|-----------------------|-----------------|
| 93.88 m <sup>2</sup>  | a) Wohnung      |
| 11.08 m <sup>2</sup>  | b) Kellerabteil |
| 23.71 m <sup>2</sup>  | d) Balkon       |
| 128.67 m <sup>2</sup> | SUMME           |



## Objektbeschreibung

Diese neuwertige (Baujahr 2012) und moderne Wohnung im 1. Obergeschoss beeindruckt nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch den bequemen Personenlift und den zugehörigen Tiefgaragenstellplatz, der den Komfort Ihres Alltags steigert.

Die großzügige Raumaufteilung umfasst einen einladenden Vorraum, praktischen Abstellraum, ein stilvolles WC sowie einen Wohnraum mit offener Küche, der zum geselligen Beisammensein einlädt. Die drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familien oder individuelle Nutzung. Genießen Sie die wohlige Wärme der Fernwärmeheizung und erleben Sie ein sofort bezugsfertiges Ambiente, denn die Wohnung wird möbliert übergeben.

Ein zusätzliches Highlight ist der großzügige Keller mit ca. 11 m<sup>2</sup>, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup> verteilt sich geschickt, während der große, tiefe Balkon mit ca. 23 m<sup>2</sup> eine private Oase im Freien schafft. Erleben Sie modernes Wohnen in perfekter Harmonie mit der Natur!

### Highlights:

- Balkon mit ca. 23 m<sup>2</sup>
- Fußbodenheizung
- Heizung: Fernwärme
- Keller mit ca. 11 m<sup>2</sup>
- Personenlift
- 1 Tiefgaragenstellplatz

### Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja

- Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
- Nutzung als Mitarbeiterwohnung: ja
- Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein
- Touristische Vermietung: nein
- Privatzimmervermietung: nein

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de) - <https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap